



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE TUMACO

San Andrés de Tumaco, veintidós (22) de marzo de dos mil veintidós

Proceso	Verbal Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante	ADELA MILENA ESCOBAR ORTIZ
Demandada	ROSA NILSA CUERO
Radicado	528354003001 2021 00209 00
Providencia	Sentencia Anticipada. Accede a pretensiones.
Asunto	Sentencia. Estima pretensiones, condena en costas

Procede el Despacho a resolver sobre la pretensión de restitución del bien mueble objeto del contrato suscrito entre la señora ADELA MILENA ESCOBAR ORTIZ como arrendadora, y la señora ROSA NILSA CUERO, como arrendataria, por la causal 3ª del artículo 518 del Código del Comercio, y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 278 numeral 2º, del Código General del Proceso, que dispone:

“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. ...”

1. ANTECEDENTES

1.1 Fundamentos Facticos.

Como hechos que fundamentan la presente acción, se enunció lo siguiente: Mediante contrato escrito, el señor CARLOS JAVIER MORCILLO PAREDES, entregó a título de arrendamiento a la parte demandada señora ROSA NILSA CUERO CASTRO, un inmueble destinado para establecimiento de comercio consistente en un local comercial ubicado en la Calle San Carlos de este Municipio, y cuyos linderos tomados de la Escritura Pública 427 del 23 de noviembre de 2020 sobre la compraventa de derechos gananciales y herenciales que hiciera los esposos CARLOS JAVIER MORCILLO y AMPARO PAREDES, herederos del señor CARLOS JAVIER MORCILLO PAREDES (QEPD), a la actual propietaria



señora ADELA MILENA ESCOBAR ORTIZ, donde se describe : FRENTE: con la Calle San Carlo en una distancia de diecisiete (17) metros; COSTADO IZQUIERDO: Casa y solar del señor FLAVIO MINOTA GONGORA y de la señora OLEYSA MITONA de ARDILA, en longitud de veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50) ; COSTADO DERECHO: con la Calle Bolivar de promedio en trayecto de 21 metros sesenta centímetros (21.60) RESPALDO: con bienes que fueron del señor GUILLERMO y CANTIN, hoy propiedad del señor SANTIAGO ANDRES SALAZAR, y mide diecisiete metros con treinta centímetros (17.30).

Indica la parte demandante en los hechos de la demanda que con base en el numeral 3° del artículo 518 del Código del Comercio solicitaron su desahucio, comunicación que le hicieron llegar con una antelación de 6 meses de terminación del contrato, tal y como lo estipula el artículo 520 de ese mismo código, sin embargo, la arrendataria se niega a entregarlo.

Con base en los hechos narrados, realiza las siguientes:

1.2. Peticiones.

“1. Se declare terminado el contrato escrito de arrendamiento de local comercial ubicado en el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 252-757 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tumaco, el cual se encuentra frente a la calle San Carlos del Municipio de Tumaco y que fuera celebrado entre el señor CARLOS JAVIER MORCILLO PAREDES, como arrendador y la señora ROSA NILSA CUERO CASTRO, como arrendataria, por haber transcurrido el término descrito en el artículo 520 del Código de Comercio.

2. Se ordene la restitución inmediata del local comercial ocupado por la señora ROSA NILSA MORCILLO PAREDES, y su establecimiento de comercio denominado “VARIEDADES YENYERE”, el cual hace parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 252-756 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tumaco.

3. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de la demandante, de conformidad con el artículo 308 del Código General del Proceso.

4. Se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso”.



1.3. Historia Procesal.

- La demanda fue admitida por auto de 13 de enero de 2022, con la presentación de la demanda el demandante envió el escrito de demanda igualmente a la parte demandada, cumpliendo lo ordenado por el Decreto 806 de 2020.
- La parte demandada, fue notificada a través del correo postal el día 17 de enero de 2022, sujeto a lo ordenado por el inciso 6° del artículo 6 del Decreto 806 de 2020.
- Cumplido el termino de traslado la parte demandada se ha abstenido de dar contestación a la misma.
- Respecto a la solicitud de medidas cautelares de embargo y secuestro de los bienes muebles, enseres y mercancías la parte demandante aporta póliza judicial para ese fin en fecha 3 de marzo de 2022, superando el término concedido por el juzgado para su presentación, por cual se procederá a negarla.

2. CONSIDERACIONES

2.1. De los requisitos formales del proceso.

El trámite adelantado se ha desarrollado con sujeción a los requisitos formales requeridos para proveer de fondo sobre lo pretendido, sin que se observe causal alguna de nulidad procesal que invalide la actuación surtida.

2.2. Precisión de los extremos litigiosos y problema jurídico.

En la demanda se afirma los motivos que dieron lugar a la solicitud de desahucio el bien inmueble objeto de contrato de arrendamiento, estando dentro de las causales que la Ley permita, situación que no fue desvirtuada por la parte demandada. Por esta razón, deberá este Despacho analizar si efectivamente se cumplieron los presupuestos axiológicos de lo pretendido, esto es, la existencia de un contrato de arrendamiento y la negativa por parte de la arrendataria demandada de su entrega a la actual propietaria para su restauración y adecuación, en consecuencia, resulte viable ordenar la restitución perseguida.

2.3. Del contrato de arrendamiento y su terminación en el asunto específico.

Para el presente asunto se pretende la terminación de un contrato de arrendamiento de local comercial. Para el efecto, se tiene acreditado dentro del



proceso la existencia de la relación contractual que ata a las partes, tal y como se desprende del contrato de arrendamiento suscrito entre el anterior propietario del bien inmueble y la arrendataria demandada y la Escritura Pública 427 del 23 de noviembre de 2020, se debe tener presente que la falta de contestación de la demanda relación tenencial no fue cuestionada por la opositora, pues no dio contestación a la demanda.

La parte demandante solicita la terminación del contrato bajo la causal 3ª del artículo 518 del Código del Comercio, cumpliendo para tal fin con la orden de desahucio con una antelación no inferior a 6 meses, tal y como preceptúa el art. 20 del Código del Comercio, sin embargo, la arrendataria parte demandada en el presente proceso no puso impedimento.

Así las cosas, garantizado el derecho de contradicción y defensa, ha de atenderse a lo preceptuado por el numeral 3º del artículo 384 del C. G. del P., imperativo en cuanto a: **“Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.”** (Negritillas del Despacho).

2.4. Conclusión y costas:

De conformidad con lo expuesto precedentemente, el Despacho encuentra claridad frente a los hechos y pretensiones materia de consideración, pues habida cuenta del probado acuerdo de voluntades y la no oposición pasiva, máxime cuando se cumple con los requisitos legales y teniéndose que la parte demandada no se opuso a las pretensiones, es procedente ordenar la restitución.

Finalmente, y en lo que atiende a las costas, estas serán a cargo de la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del C.G. del P. Se fijan como agencias en derecho el 7% del valor de las pretensiones.

3. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE TUMACO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la señora ADELA MILENA ESCOBAR ORTIZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 59.674.187 como arrendadora, y la señora ROSA NILSA



CUERO, identificada con cedula de ciudadanía No. 30.810.072 como arrendataria, por lo explicado en la parte motiva de esta providencia, sobre bien inmueble destinado para local comercial de nombre “Variedades Yenyere”, ubicado en la Calle San Carlos de este Municipio, y cuyos linderos tomados de la Escritura Pública 427 del 23 de noviembre de 2020 sobre la compraventa de derechos gananciales y herenciales que hiciera los esposos CARLOS JAVIER MORCILLO y AMPARO PAREDES, herederos del señor CARLOS JAVIER MORCILLO PAREDES (QEPD), a la actual propietaria señora ADELA MILENA ESCOBAR ORTIZ, donde se describe : FRENTE: con la Calle San Carlo en una distancia de diecisiete (17) metros; COSTADO IZQUIERDO: Casa y solar del señor FLAVIO MINOTA GONGORA y de la señora OLEYSA MITONA de ARDILA, en longitud de veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50) ; COSTADO DERECHO: con la Calle Bolivar de promedio en trayecto de 21 metros sesenta centímetros (21.60) RESPALDO: con bienes que fueron del señor GUILLERMO y CANTIN, hoy propiedad del señor SANTIAGO ANDRES SALAZAR, y mide diecisiete metros con treinta centímetros (17.30).

SEGUNDO: ORDENAR como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento, la restitución del aludido bien inmueble local comercial “Variedades Yenyere” ubicado en la Calle San Carlos de este Municipio, y cuyos linderos tomados de la Escritura Pública 427 del 23 de noviembre de 2020 sobre la compraventa de derechos gananciales y herenciales que hiciera los esposos CARLOS JAVIER MORCILLO y AMPARO PAREDES, herederos del señor CARLOS JAVIER MORCILLO PAREDES (QEPD), a la actual propietaria señora ADELA MILENA ESCOBAR ORTIZ, donde se describe : FRENTE: con la Calle San Carlo en una distancia de diecisiete (17) metros; COSTADO IZQUIERDO: Casa y solar del señor FLAVIO MINOTA GONGORA y de la señora OLEYSA MITONA de ARDILA, en longitud de veintidós metros con cincuenta centímetros (22.50) ; COSTADO DERECHO: con la Calle Bolivar de promedio en trayecto de 21 metros sesenta centímetros (21.60) RESPALDO: con bienes que fueron del señor GUILLERMO y CANTIN, hoy propiedad del señor SANTIAGO ANDRES SALAZAR, y mide diecisiete metros con treinta centímetros (17.30).

TERCERO: COMISIONAR para la diligencia de entrega del bien inmueble objeto de restitución a la Inspección de Policía del Municipio de Tumaco (N).



CUARTO: CONDENAR en costas y agencias en derecho en esta instancia a la parte demandada y a favor de la demandante, conforme el artículo 365 del C. G. del P; las cuales serán liquidadas en el momento procesal oportuno.

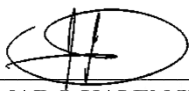
QUINTO: FIJAR como agencias en derecho el 7% de la cuantía planteada, las cuales deberán incluirse en la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JAIRO ESTEBAN ENRIQUEZ GOMEZ
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE TUMACO
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La Providencia precedente se
Notifica mediante fijación en
ESTADOS,
HOY, 23 DE MARZO DE 2022
A las 8:00 a.m


ISIDRO AMADO VALENCIA ORTIZ
SECRETARIO